

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DE LA TORRE Y EL PALAU

CERTIFICO: QUE EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN FECHA
22 DIC. 1993 APROBO INICIALMENTE EL PRESENTE
PROYECTO

El Secretario,



ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO

CERTIFICO: QUE EL PLENO DE ESTE AYUNTA-
MIENTO EN FECHA 28 JUL 1994 APROBO
PROVISIONALMENTE EL PRESENTE PROYECTO.

El Secretario, Acctal.



Ayuntamiento de Paterna

octubre 1993

Arquitecto

Angel Abad Melis

Sorni, 16 - 9ª
Tel. 96/3522812
46004- Valencia

SECRETARIA DE URBANISMO
APROBACION DEFINITIVA EN SESION
18 ABR. 1995
DE LA COMISION TERRITORIAL
DE URBANISMO

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

0. INTRODUCCION
1. DESCRIPCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y GESTION
2. COSTES DE PLANEAMIENTO
3. COSTES DE URBANIZACION
4. VIABILIDAD ECONOMICA DEL PLANEAMIENTO

CERTIFICO: QUE EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN FECHA

22 DIC 1993

APROBO INICIALMENTE EL PRESENTE

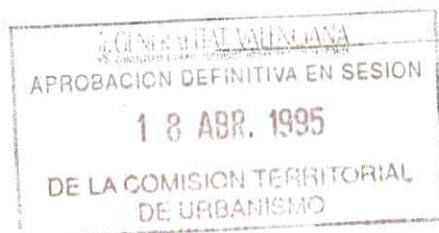
PROYECTO.

El Secretario.



CERTIFICO: QUE EL PLENO DE ESTE AYUNTA-
MIENTO EN FECHA 28 JUL 1994 APROBO
PROVISIONALMENTE EL PRESENTE PROYECTO.

El Secretario, Acetal.



Estudio Económico Financiero 0.

CERTIFICO: QUE EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN FECHA

22 DIC. 1993

APROBO INICIALMENTE EL PRESUNTO P.E.P.R.I. Torre y Palau Paterna

PROYECTO

El Secretario

0. INTRODUCCION

El contenido del estudio económico financiero se ajusta a las determinaciones del Art. 84 Ley del Suelo y Art. 77 Reglamento de Planeamiento.

La finalidad de este documento es efectuar la valoración económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.

El desarrollo del Plan Especial está previsto en cuatro etapas anuales, valorandose en cada una de ellas el coste de las obras de urbanización referidos a la fecha de su ejecución.

La gestión del Plan Especial está prevista mediante el sistema de expropiación u ocupación directa, correspondiendo al Ayuntamiento los gastos de urbanización y la obtención de los terrenos destinados a dotaciones.

Está previsto dotar al área de los servicios de suministro de agua potable, saneamiento, suministro de energía eléctrica en baja tensión (incluso centros de transformación) y red de media tensión de enlace entre éstos, alumbrado público, red telefónica, señalización viaria y jardinería.

De acuerdo con el Art. 53 Reglamento de Planeamiento el Plan Especial prevé la ejecución de las canalizaciones y arquetas necesarias para la instalación telefónica. El coste del tendido de líneas telefónicas, así como el suministro de los tubos precisos para dicha instalación deberá ser asumido por la Compañía prestataria del servicio.

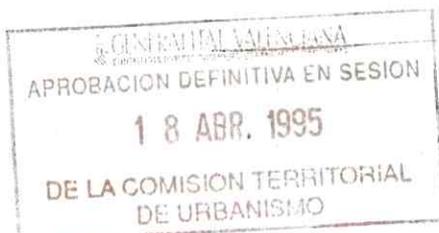
También corresponde al Ayuntamiento el pago de las indemnizaciones derivadas de la ejecución del Plan Especial por la destrucción de obras, edificación y mejoras.

CERTIFICO
M. P. R. I.
PROYECTO

28 JUL. 1994

ESTE AYUNTA-
MIENTO APROBO
EL PROYECTO.

Acctal.



Estudio Económico Financiero 1.

El Secretario.

1. DESCRIPCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

1.1 RED DE ALCANTARILLADO Y DEPURACION

En la actualidad no existe ninguna red de alcantarillado en el ámbito del Plan Especial, dado que prácticamente se encuentra virgen, salvo las acometidas de las cuevas de la parte posterior de La Torre.

Se proyecta una red de alcantarillado que discurre por el Eje proyectado de norte a sur para acometer a la red ya existente en la plaza Ingeniero Castell.

Las tuberías a emplear serán de hormigón prefabricado con junta estanca de caucho natural para una presión interior de 1 Kp/cm². siendo el diámetro mínimo a emplear de 300 mm.

Los pozos de registro se dispondrán en general en todas las uniones entre conductos, en los cambios de orientación o singularidades de la red, y en alienaciones rectas en distancias inferiores a 50,00 m.

Cumpliran todo lo prescrito en el Pliego de Condiciones para Saneamiento de Poblaciones.

1.2 RED DE AGUA POTABLE

En la actualidad no existe ninguna red de agua potable como tal que pueda aprovecharse para el futuro, ya que la mayoría de la zona se encuentra virgen.

Se proyecta una red de agua potable que discurre por el Eje proyectado de norte a sur para acometer a la red ya existente en las calles colindantes.

Las tuberías serán de fibrocemento con junta RK, para una presión de trabajo de 10 Atm y normalizada de 20 Atm.

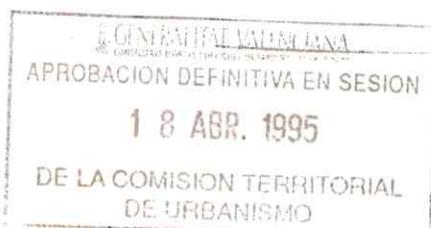
Para el diseño de la red hemos tenido en cuenta las siguientes especificaciones: velocidad entre 0,75 y 1,20 m/seg. dotación de 250 lts/habitante/día, caudal de incendio en cualquier punto suficiente.

En la ejecución y para las separaciones con otros servicios, sobre todo con el alcantarillado, se tendrán en cuenta las especificaciones del Pliego General de Abastecimiento de Agua a Poblaciones.

CERTIFICO QUE EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN FECHA
28 JUL. 1994
PROVISIONALMENTE APROBO EL PRESENTE PROYECTO.

El Secretario, Acctel.

Estudio Económico Financiero 2.



22 JUL 1994

APROBO PROVISIONALMENTE EL PRESENTE

P.E.P.R.I. Torre y Palau Paterna

El Secretario

1.3 RED DE ALUMBRADO PUBLICO

El diseño del alumbrado público realizado para este documento, debe proyectarse atendiendo a los criterios dados por la C.I.E. Tomando en consideración los conceptos de nivel de iluminación, uniformidad de luminaria y ausencia de deslumbramiento.

El estudio de los sistemas de iluminación se realizará sobre nivel de iluminación comprendido entre 13 y 15 lux para tráfico peatonal, y entre 18 y 20 lux. para tráfico rodado, con un factor de uniformidad >0,30.

El alumbrado público se ejecutará con lámparas de vapor de sodio a alta presión.

El suministro eléctrico de la red de alumbrado público será subterránea.

Con objeto de obtener un suficiente grado de eficacia en el suministro eléctrico y de economía en el consumo de energía, se realizará un sistema de regulación de flujo con el fin de obtener una reducción del 50% de la intensidad de iluminación y del consumo.

El circuito de mando dispondrá de reloj programador astronómico y dispondrá de elementos reguladores de flujo con el fin de obtener una reducción del consumo energético.

Siendo este sistema compatible con la disminución de circulación y actividad en horas nocturnas.

Se deberá tener en cuenta que cada luminaria deberá de estar dotada de dispositivos de protección contra corto-circuitos, disponiendo un equipo auxiliar para el encendido, así como un condensador de corrección del factor de potencia, hasta un nivel de 0,90.

Para realizar el estudio detallado de iluminación en el Proyecto de Urbanización, se deberán de aportar en cálculos para cada luminaria elegida, curvas de iluminación horizontal y curvas de distribución de intensidades.

El procedimiento de cálculo aconsejado será el método de los puntos, que a juicio del técnico redactor de este Plan, es el más adecuado.

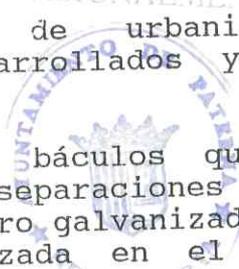
En el proyecto de urbanización se deberán aportar suficientemente desarrollados y explicados los anteriores puntos.

Se adoptarán los báculos que determine el proyecto de urbanización, con separaciones máximas de 33,00 m. Dichos báculos serán de acero galvanizado y las luminarias de 150 W. de calidad garantizada en el mercado. En las zonas verdes se adoptarán columnas de 4,50 m altura, con luminarias de 125 W.

APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESION
18 ABR. 1995
DE LA COMISION TERRITORIAL
DE URBANISMO

Estudio Económico Financiero 3.

CERTIFICO QUE EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN FECHA 28 JUL 1994 APROBO PROVISIONALMENTE EL PRESENTE



El Secretario Acctel

22 DIC. 1993

APROBO

PROVISIONALMENTE EL PRESENTE

P.E.P.R.I. Torre y Palau Paterna

PROYECTO

El Secretario

Las canalizaciones vendran emplazadas mayoritariamente en las aceras, y consistiran en dos tuberias de PVC hormigonadas, disponiendose arquetas en las derivaciones y cambios de alienación.

En el plano correspondiente se grafian las características de la red, que vendrán desarrolladas con mayor detalle en el proyecto de urbanización.

1.4 RED DE ENERGIA ELECTRICA

En el área objeto del Plan Especial, existen varias líneas aéreas de media tensión que la cruzan y que deberán ser enterradas y desviadas por los viales que se vayan a abrir tal y como se grafia en el plano, para hacer coincidir su trazado con la ordenación proyectada.

El abastecimiento se realizará a través de la red existente desde transformadores próximos. En caso de ser necesario se deberá prever los transformadores que en su caso exija la compañía suministradora.

1.5 RED DE TELEFONIA

En la actualidad no existe red de telefonía.

Dicha red de telefonía queda a criterio de la Compañía Telefonica Nacional de España (C.T.N.E.) en cuanto a su diseño y ejecución, en función de la demanda existente, siendo compatible en tiempo y lugar con los servicios a ejecutar para la urbanización.

1.6 CONDICIONES GENERALES

Todas las redes a ejecutar deberán ser subterráneas.

En los cruces con conducciones de agua potable y de energía eléctrica, el alcantarillado irá siempre por debajo, tanto en la conducción general, como en las acometidas.

Las conducciones no se colocarán nunca superpuestas en el mismo plano vertical, con otras redes de servicios.

Las separaciones entre las distintas redes de servicios deberán superar en lo posible los 50 cm. de distancia, tanto en proyección horizontal como en vertical.

En los cruzamientos con líneas de telecomunicación, las líneas de Baja Tensión se situarán siempre por encima de las otras.

CERTIFICO: QUE EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN FECHA 28 JUL. 1994 APROBO PROVISIONALMENTE EL PRESENTE PROYECTO.



El Secretario *Acctal.*

Estudio Económico Financiero 4.

3. COSTES DE URBANIZACION

El presupuesto global de licitación de las obras de urbanización del conjunto del plan parcial asciende estimativamente a 725.514.000 Ptas (IVA incluido al 15 por cien) que se desglose en las ocho zonas siguientes que se corresponden con cada una de las etapas previstas:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| ZONA 1. Palau..... | 456.055.000 Ptas. |
| ZONA 2. Torre..... | 54.760.000 Ptas. |
| ZONA 3. Paseo..... | 23.770.000 Ptas. |
| ZONA 4. Eje..... | 25.920.000 Ptas. |
| ZONA 5. Bosque..... | 38.337.000 Ptas. |
| ZONA 6. Parterre..... | 63.012.000 Ptas. |
| ZONA 7. Auditorio..... | 63.660.000 Ptas. |
| ZONA 8. Residencia..... | 0.000 Ptas. |
| | ----- |
| TOTAL..... | 725.514.000 Ptas. |

CERTIFICO: QUE EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN FECHA 22 DIC. 1993 APROBO INICIALMENTE EL PRESENTE PROYECTO



CERTIFICO: QUE EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN FECHA 28 JUL 1994 APROBO PROVISIONALMENTE EL PRESENTE PROYECTO.



El Secretario, Acetal

GENERALIDAD VALENCIANA
 APROBACION DEFINITIVA EN SESION
 18 ABR. 1995
 DE LA COMISION TERRITORIAL
 DE URBANISMO

4. VIABILIDAD ECONOMICA DEL PLANEAMIENTO

La inversión prevista de SETECIENTOS VEINTICINCO MILLONES QUINIENTAS CATORCE MIL PESETAS (725.514.000) es perfectamente asumible por el Ayuntamiento en una etapa cuatrienal. Además de financiación propia, para la construcción del edificio administrativo se podrá acudir a Planes Provinciales. Para la rehabilitación del entorno de las cuevas deberá tener acceso a subvención por parte de la Consellería de Cultura, estimándose de un modo global que el cincuenta por cien (50%) de la inversión corresponderá al Ayuntamiento y el restante cincuenta por cien (50%) a los organismos citados.

CERTIFICO QUE EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN FECHA
22 DIC. 1993 APROBO INICIALMENTE EL PRESENTE

Paterna, octubre 1993
El Equipo Redactor,

PROYECTO
El Secretario.



CERTIFICO QUE EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN FECHA 28 JUL 1994 APROBO PROVISIONALMENTE EL PRESENTE PROYECTO.

El Secretario, Aectal.



GENERALITAT VALENCIANA
APROBACION DEFINITIVA EN SESION
18 ABR. 1995
DE LA COMISION TERRITORIAL
DE URBANISMO

Estudio Económico Financiero 7.